

**UCHWAŁA NR XXVI/151/2016  
RADY GMINY GŁOGÓW**

z dnia 10 października 2016 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obręb Ruszowice  
gmina Głogów**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2016r. poz. 446) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2016 poz. 778 ze zm.), w związku z uchwałą nr X/102/2008 Rady Gminy w Głogowie z dnia 20 maja 2008r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obręb Ruszowice gmina Głogów oraz uchwałą nr XXXVII/213/2013 Rady Gminy Głogów z dnia 8 listopada 2013r. w sprawie zmiany uchwały nr X/102/2008 Rady Gminy w Głogowie z dnia 20 maja 2008r. i uchwałą nr II/11/2014 Rady Gminy Głogów z dnia 8 grudnia 2014r. w sprawie zmiany uchwały nr XXXVII/213/2013 Rady Gminy Głogów z dnia 8 listopada 2013r., po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Głogów, uchwalonego przez Radę Gminy w Głogowie uchwałą nr VI/46/2007 z dnia 28 września 2007r. oraz uchwałą XXVI/150//2016 z dnia 10 października 2016r. w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obręb Ruszowice gmina Głogów, Rada Gminy w Głogowie uchwała co następuje:

**Rozdział 1.**

Ustalenia ogólne

**§ 1.**

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w części obręb Ruszowice gmina Głogów, zwany dalej planem, w granicach określonych na rysunku planu.

2. Integralną częścią planu jest rysunek w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, które stanowi załącznik nr 2.
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, które stanowi załącznik nr 3.

4. W planie nie określa się:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych, ze względu na brak takich terenów,
- 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania.

**§ 2.**

Oznaczenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) obowiązująca linia zabudowy - linia, na której należy sytuować: min. 50% długości frontowej ściany nowego budynku; linia ta nie dotyczy części podziemnych obiektów budowlanych, budowli infrastruktury technicznej, urządzeń budowlanych i urządzeń reklamowych o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej; elementy budynków tj. okapy, gzymsy, balkony, wiatrolapy, wykusze, loggie, zadaszenia nad wejściem, galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie, rampy mogą przekroczyć tą linię o nie więcej niż 1,5m; linia ta stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy dla zabudowy uzupełniającej,

- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – maksymalna, nieprzekraczalna linia zabudowy ograniczająca teren, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych, nie będących budowlami infrastruktury technicznej; linia ta nie dotyczy części podziemnych obiektów budowlanych, urządzeń budowlanych i urządzeń reklamowych, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej; elementy budynków tj. okapy, gzymsy, balkony, wiatrolapy, wykusze, loggie, zadaszenia nad wejściem, galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie, rampy mogą przekroczyć tą linię o nie więcej niż 1,5m,
- 3) przepisy odrębne – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 4) przeznaczenie terenu – kategorie form zagospodarowania lub użytkowania lub grupy tych kategorii, które są określone na danym terenie lub w obiekcie,
- 5) przeznaczenie podstawowe terenu – jest to część przeznaczenia terenu lub obiektu, która dominuje (przeważa) w danym terenie lub obiekcie w sposób określony w ustaleniach planu,
- 6) przeznaczenie uzupełniające terenu – jest to część przeznaczenia terenu lub obiektu, która może występować łącznie z przeznaczeniem podstawowym w sposób określony w ustaleniach planu, przy czym dopuszcza się nie realizowanie przeznaczenia uzupełniającego,
- 7) teren – część obszaru wyznaczona na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczona symbolem,
- 8) infrastruktura techniczna – rozumie się przez to wszystkie sieci uzbrojenia technicznego, w tym sieci wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, elektroenergetyczne, ciepłownicze, telekomunikacyjne oraz obiekty im towarzyszące,
- 9) usługi – jest to działalność taka jak: administracja, gastronomia, handel, kultura, obsługa firm, obsługa ludności, ochrona zdrowia, usługi weterynaryjne, oświata, turystyka, rozrywka i wypoczynek,
- 10) komunikacja wewnętrzna - należy przez to rozumieć elementy komunikacji nie będące drogami publicznymi i drogami wewnętrznymi, w szczególności: dojścia i dojazdy, miejsca parkingowe, place manewrowe, wraz z zielenią oraz niezbędną infrastrukturą,
- 11) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup> – rozumie się przez to obiekty wielkopowierzchniowych usług handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>, w tym galerie handlowo – usługowo – rozrywkowe,
- 12) mieszkanie funkcyjne – należy przez to rozumieć, części budynków niemieszkalnych, w którym znajduje się jedno mieszkanie uzupełniające przeznaczenie podstawowe.

## **Rozdział 2.**

### Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

#### **§ 3.**

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) symbole określające przeznaczenie terenów,
- 4) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 5) zabytkowy układ ruralistyczny wsi Ruszowice,
- 6) obiekty figurujące w ewidencji zabytków,
- 7) strefa „K” ochrony konserwatorskiej,
- 8) strefa „OW” obserwacji archeologicznej,
- 9) stanowiska archeologiczne.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.

#### § 4.

Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenów i odpowiadające im symbole:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN,
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej / teren zabudowy usługowej – MN/U,
- 3) teren zabudowy usługowej / teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – U/MN,
- 4) teren zabudowy usługowej – U,
- 5) teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup> – UC,
- 6) teren sportu i rekreacji – US,
- 7) teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnictwa – RU,
- 8) teren ogrodów działkowych – ZD,
- 9) teren ogrodów i sadów – RO,
- 10) teren zieleni urządzonej – ZP,
- 11) teren zieleni izolacyjnej – ZI,
- 12) teren rolniczy – R,
- 13) teren wód powierzchniowych śródlądowych – WS,
- 14) teren drogi publicznej – klasy głównej ruchu przyspieszonego – KD-GP,
- 15) teren drogi publicznej – klasy głównej – KD-G,
- 16) teren drogi publicznej – klasy zbiorczej – KD-Z,
- 17) teren drogi publicznej – klasy lokalnej – KD-L,
- 18) teren drogi publicznej – klasy dojazdowej – KD-D,
- 19) teren drogi publicznej – rezerwa – KD,
- 20) teren drogi wewnętrznej – KDW,
- 21) teren ciągu pieszo-jezdnego – KDPJ,
- 22) teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka – E,
- 23) teren infrastruktury technicznej – gazownictwo – G,
- 24) teren infrastruktury technicznej – kanalizacja – K,
- 25) teren infrastruktury technicznej – gospodarka odpadami – O,
- 26) teren infrastruktury technicznej – wodociągi – W,
- 27) teren infrastruktury technicznej – IT.

#### § 5.

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) lokalizacja obiektów budowlanych na działce zgodnie z przepisami techniczno – budowlanymi oraz ustalonymi w planie liniami zabudowy,
- 2) na każdym terenie dopuszcza się lokalizację urządzeń budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) dopuszcza się wbudowanie urządzeń technicznych w obiekty trwałe,
- 4) dopuszcza się lokalizację tablic reklamowych lub urządzeń reklamowych o powierzchni ekspozycji reklamy do 8m<sup>2</sup>, o ile przepisy Rozdziału 3 nie stanowią inaczej,

- 5) na terenach o znaczącym spadku terenu przed lokalizowaniem nowej zabudowy należy przeprowadzić badania geologiczne w celu wyeliminowania zagrożenia osuwania się mas ziemnych,
- 6) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego, o których mowa w przepisach odrębnych.

#### § 6.

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) ochrona Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 302 „Pradolina Barycz-Głogów (W)” zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) dla złoża rud miedzi „Głogów” obowiązują przepisy odrębne,
- 3) dla złoża rud kruszywa naturalnego „Kurowice” Pole B obowiązują przepisy odrębne,
- 4) dotrzymanie standardów ochrony środowiska, określonych w przepisach odrębnych,
- 5) wykonanie dróg, placów postojowych i do zawracania samochodów należy przeprowadzić w sposób uniemożliwiający przenikanie zanieczyszczeń ropopochodnych i innych do podłoża i wód gruntowych,
- 6) powierzchnie niezabudowane i nieutwardzone przeznaczyć na różne formy zieleni z elementami małej architektury,
- 7) należy dążyć do kompensacji powierzchni biologicznie czynnych,
- 8) masy ziemne, usuwane bądź przemieszczane w związku z realizacją inwestycji należy zagospodarować pod rekultywację terenów zdegradowanych oraz w celu kształtowania i zagospodarowania publicznych terenów zieleni, sportu i rekreacji,
- 9) ustala się ochronę istniejącego drzewostanu - starodrzewu, polegającą na jego pielęgnacji i zachowaniu,
- 10) na terenie 2.US znajdują się stanowiska chronionych gatunków zwierząt: ropuchy zielonej (*Bufo viridis*), rzekotki drzewnej (*Hyla arborea*), grzebiuszki ziemnej (*Pelobates fuscus*) oraz trzciniaka (*Acrocephalus arundinaces*), dla których to stanowisk obowiązują przepisy odrębne,
- 11) zakaz przekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu, określonego przepisami odrębnymi, w tym:
  - a) dla terenów MN, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) dla terenów MN/U i U/MN, jak dla terenów mieszkaniowo usługowych,
  - c) dla terenów U w przypadku realizacji na tych terenach zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
  - d) dla terenów US, jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
- 12) nie wskazuje się:
  - a) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat,
  - b) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat,
  - c) obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat,
  - d) obszarów obejmujących tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, ze względu na brak takich obszarów.

#### § 7.

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) dla zabytkowego układu ruralistycznego wsi Ruszowice:



- a) nowa zabudowa, uzupełniająca istniejącą historyczną zabudowę, winna mieć gabaryty wynikające z historycznego sąsiedztwa, należy stosować materiały nawiązujące do lokalnej tradycji budowlanej, geometria dachu – dach dwuspadowy, o kacie nachylenia od 38° do 45°, kryty dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze naturalnym – czerwonym,
  - b) zakaz stosowania kolumn w elewacjach (kolumn podpierających daszki nad drzwiami, nadwieszone bryły budynków, balkony, ganki),
  - c) zakaz budowy domów z bali,
  - d) zakaz lokalizacji masztów, wież, wolnostojących nośników reklamowych oraz siłowni wiatrowych,
  - e) wyklucza się lokalizację obiektów o formach i kubaturze obcych w historycznie ukształtowanej przestrzeni,
  - f) obowiązuje stosowanie ogrodzeń ażurowych, zakaz, stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych paneli betonowych, stosowanie elementów prefabrykowanych dopuszcza się tylko jako słupki i podmurówki ogrodzeń,
  - g) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki na elewacjach budynków istniejących, rozbudowywanych i nowych,
  - h) układ ruralistyczny wsi Ruszowice, objęty jest ochroną konserwatorską, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) dla obiektów figurujących w ewidencji zabytków: domy mieszkalne przy ul. Tęczowej: 3, 10a, 14, 23, 25, 26, 27, 30, 32, 34, 39, 41, 46, 49, 48, 51, 53, 59, 62, 68, 70, 74, 84 przy ul. Herbacianej 1, 3 przy ul. Bursztynowej 1, 1a, 2a, 6, 10 przy ul. Kaszmirowej 3 i dom mieszkalno-gospodarczy oraz stodoła przy ul. Tęczowej 67:
- a) zakaz umieszczania elementów technicznego wyposażenia budynków na fasadach (klimatyzatorów, anten satelitarnych, przewodów dymowych i wentylacyjnych, reklam niezwiązanych z prowadzoną w danym obiekcie działalnością),
  - b) należy utrzymać historyczną formę architektoniczną budynku (nakazuje się utrzymanie gabarytów wysokościowych, formy dachu i rodzaju pokrycia dachowego),
  - c) nakazuje się zachowanie oryginalnego wyglądu elewacji tj. kompozycji osi, otworów okiennych i drzwiowych, architektonicznych detali wystroju elewacji, oryginalnych konstrukcji murów (np. mur szachulcowy), oryginalnych drewnianych ganków i balkonów,
  - d) dopuszcza się wymianę stolarki okiennej z odtworzeniem oryginalnych podziałów słupków i szprosów; zakazuje się stosowania podziałów imitujących szprosy wewnątrz szyb; nakazuje się stosowanie jednolitej kolorystyki stolarki okiennej w jednym budynku; w przypadku zachowanej ozdobnej, drewnianej stolarki okiennej należy stolarkę zachować lub odtworzyć, w przypadku zachowanej zabytkowej stolarki drzwiowej nakazuje się jej zachowanie lub odtworzenie,
  - e) zakaz ocieplania budynków od zewnątrz. (ochrona wystroju architektonicznego - detalu i materiału elewacji: gzymsy, opaski okienne i drzwiowe, portale, pilastry, lizeny, dekoracja ramowa, boniowanie, pod- i nadokienniki, ornament roślinny, geometryczny, wszelkiego rodzaju symbole, sceny, dekoracyjne elementy ślusarsko-kowalskie oraz ozdobne elementy ceramiczne, kamienne betonowe i drewniane),
  - f) zakazuje się stosowania sztucznych okładzin na elewacjach np. siding; nakazuje się stosowanie kolorystyki elewacji w odcieniach naturalnych, elewacje należy malować monochromatycznie,
  - g) budynki figurujące w ewidencji zabytków objęte są ochroną konserwatorską, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) dla strefy „K” ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego:
- a) zakaz lokalizacji masztów, wież, wolnostojących nośników reklamowych oraz siłowni wiatrowych,
  - b) utrzymanie tradycyjnych form zabudowy, tj. w przypadku zabudowy uzupełniającej istniejącą historyczną zabudowę, nowe budynki winny mieć gabaryty wynikające z historycznego sąsiedztwa, wprowadza się zakaz stosowania kolumn w elewacjach (kolumn podpierających daszki nad drzwiami, nadwieszone bryły budynków, balkony, ganki).

- c) stosować materiały nawiązujące do lokalnej tradycji budowlanej jak: tynk, cegła klinkierowa, zakazuje się kształtowania elewacji zewnętrznych z drewnianych bali nieotynkowanych,
- d) zakazuje się stosowania sztucznych okładzin na elewacjach np. siding; nakazuje się stosowanie kolorystyki elewacji w odcieniach naturalnych, elewacje należy malować monochromatycznie, zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki na elewacjach budynków istniejących, rozbudowywanych i nowych,
- e) obowiązuje stosowanie ogrodzeń ażurowych, zakaz. stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych paneli betonowych. stosowanie elementów prefabrykowanych dopuszcza się tylko jako słupki i podmurówki ogrodzeń,

4) dla stanowisk archeologicznych nr:

- AZP 4/18/68-19 – ślad osadnictwa, epoka brązu – halsztat, kultura łużycka,
- AZP 1/19/68-19 – osada, epoka brązu – halsztat, kultura łużycka,
- AZP 7/25/68-19 – ślad osadnictwa, późne średniowiecze; ślad osadnictwa, pradzieje; ślad osadnictwa, neolit epoka brązu wczesna,
- AZP 6/26/68-19 – ślad osadnictwa, OWR; osada, neolit, kultura KPL,
- AZP 2/27/68-19 – osada, epoka brązu, kultura łużycka; cmentarzysko, neolit epoka brązu wczesna; osada neolit epoka brązu wczesna; ślad osadnictwa, neolit,
- AZP 13/104/68-19 – ślad osadnictwa, średniowiecze; ślad osadnictwa OWR,
- AZP 15/106/68-19 – punkt osadniczy, średniowiecze,
- AZP 16/107/68-19 – osada, średniowiecze,
- AZP 17/108/68-19 – ślad osadnictwa, późne średniowiecze XIV-XV,
- AZP 9/145/68-19 – ślad osadnictwa, późne średniowiecze; ślad osadnictwa, pradzieje,
- AZP 10/146/68-19 – punkt osadniczy, OWR,
- AZP 11/147/68-19 – ślad osadnictwa, wczesne średniowiecze; punkt osadniczy, OWR, kultura przeworska, ślad osadnictwa, laten kultura przeworska,
- AZP 13/162/68-19 – ślad osadnictwa, pradzieje; ślad osadnictwa, późne średniowiecze,
- AZP 14/163/68-19 – ślad osadnictwa późne średniowiecze,
- AZP 15/164/68-19 – punkt osadniczy, późne średniowiecze; ślad osadnictwa, pradzieje; ślad osadnictwa, epoka kamienia,
- AZP 16/165/68-19 – osada, wczesne średniowiecze,
- AZP 17/166/68-19 – osada, wczesne średniowiecze,
- AZP 18/167/68-19 – ślad osadnictwa, późne średniowiecze; ślad osadnictwa, OWR; punkt osadniczy, pradzieje; ślad osadnictwa, epoka kamienia,
- AZP 19/168/68-19 – ślad osadnictwa, późne średniowiecze,
- AZP 20/169/68-19 – punkt osadniczy, późne średniowiecze; ślad osadnictwa, wczesne średniowiecze,
- AZP 21/176/68-19 – ślad osadnictwa, pradzieje; ślad osadnictwa, epoka kamienia,
- AZP 22/178/68-19 – ślad osadnictwa, późne średniowiecze; ślad osadnictwa, pradzieje,
- AZP 23/179/68-19 – ślad osadnictwa, późne średniowiecze, ślad osadnictwa, pradzieje,
- AZP 24/183/68-19 – ślad osadnictwa, pradzieje,
- AZP 37/236/68-19 – ślad osadnictwa, kultura łużycka; ślad osadnictwa, kultura przeworska; ślad osadnictwa, ON,
- AZP 38/237/68-19 – ślad osadnictwa, kultura przeworska; ślad osadnictwa, późne średniowiecze ON,
- AZP 39/238/68-19 – ślad osadnictwa, późne średniowiecze,

- AZP 40/239/68-19 – ślad osadnictwa, późne średniowiecze ON,
  - AZP 1/77/68-20 – ślad osadnictwa, późne średniowiecze,
  - AZP 35/114/68-20 – ślad osadnictwa - kultura przeworska, późne średniowiecze,
  - AZP 36/115/68-20 – ślad osadnictwa – nieokreślona, przedstawionych na rysunku planu, znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków, ochrona zabytków archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 5) dla strefy „OW” obserwacji archeologicznej: przedmiotem ochrony są znajdujące się w niej zabytki archeologiczne, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 6) ze względu na brak dóbr kultury współczesnej nie ustala się ich ochrony.

### § 8.

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1) powierzchnia działki:

- a) dla terenów MN: dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej nie może być mniejsza niż 450m<sup>2</sup>, dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż 350m<sup>2</sup>,
- b) dla terenów MN/U: dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej nie może być mniejsza niż 800m<sup>2</sup>, dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż 450m<sup>2</sup>, dla zabudowy usługowej i zabudowy usługowej towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej nie może być mniejsza niż 800m<sup>2</sup>,
- c) dla terenów U/MN nie może być mniejsza niż 700m<sup>2</sup>,
- d) dla terenów U nie może być mniejsza niż 1000m<sup>2</sup>,
- e) dla terenów UC nie może być mniejsza niż 5000m<sup>2</sup>,

2) szerokość frontu działki:

- a) dla terenów MN: dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej nie może być mniejsza niż 14m, dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż 10m,
  - b) dla terenów MN/U, U/MN, U nie może być mniejsza niż 15m,
  - c) dla terenów UC nie może być mniejsza niż 20m,
- 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogi dla terenów MN, MN/U, U/MN, U, UC nie może być mniejszy niż 40°,
- 4) dla pozostałych terenów nie ustala się: minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki, szerokości frontu działki i kąta położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego.

### § 9.

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) dopuszcza się etapowanie budowy projektowanych i rozbudowy istniejących dróg w zakresie realizacji poszczególnych odcinków dróg oraz modernizacji ich parametrów,
- 2) obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów odbywać się będzie wyłącznie poprzez istniejący lub projektowany układ dróg: publicznych, wewnętrznych i ciągi pieszo-jezdne, podłączony do istniejącego układu komunikacyjnego,
- 3) wykonanie nawierzchni nowych odcinków dróg i ciągu pieszo-jezdnego, po realizacji niezbędnych sieci infrastruktury technicznej,

- 4) lokalizacja miejsc parkingowych na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, jakiemu te miejsca towarzyszą:
  - a) na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 2 miejsca parkingowe na każdy lokal mieszkalny, wliczając w to miejsca w garażu,
  - b) dla usług towarzyszących zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 1 miejsce parkingowe na każde 50m<sup>2</sup> powierzchni usług,
  - c) na terenie zabudowy usługowej minimum 1 miejsce parkingowe na każde 25m<sup>2</sup> powierzchni obiektów usługowych,
  - d) na terenie rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup> minimum 1 miejsce parkingowe na każde 100m<sup>2</sup> powierzchni obiektów usługowych,
  - e) na terenie sportu i rekreacji minimum 1 miejsce parkingowe na każde 200m<sup>2</sup> powierzchni obiektów usługowych,
  - f) na terenie obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych minimum 1 miejsce parkingowe na 3 zatrudnionych,
- 5) lokalizacja miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 6) w przypadku braku miejsca dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych w liniach rozgraniczających dróg lub na innych sąsiadujących terenach publicznych.

#### § 10.

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
  - a) sieci uzbrojenia technicznego terenu należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających ulic i innych terenów publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) odstępstwa od zasady, o której mowa w lit. a) dopuszcza się wyłącznie wtedy, gdy nie ma technicznej możliwości realizacji tego ustalenia,
  - c) dopuszcza się etapowanie budowy projektowanych i rozbudowy istniejących systemów infrastruktury technicznej,
  - d) dopuszcza się przebudowę sieci uzbrojenia terenu, w tym kolidującej z planowanym zainwestowaniem,
  - e) dopuszcza się wydzielenie działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, działki muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej a ich wielkość powinna odpowiadać potrzebom,
  - f) dopuszcza się możliwość realizacji infrastruktury technicznej, jako towarzyszącej inwestycjom na terenach własnych inwestorów,
- 2) zaopatrzenie w wodę:
  - a) z sieci wodociągowej,
  - b) z indywidualnych ujęć wody,
  - c) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących oraz budowę nowych sieci i przyłączy wodociągowych,
- 3) odprowadzanie ścieków:
  - a) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej lub przydomowych oczyszczalni ścieków lub zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących oraz budowę nowych sieci i przyłączy kanalizacji sanitarnej,
- 4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:

- a) odprowadzenie nie zanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych:
    - systemem sieci kanalizacji deszczowej do odbiorników,
    - retencjonowanie lub rozsączanie na działce,
  - b) odprowadzenie zanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych, systemem sieci kanalizacji deszczowej do odbiorników, po ich podczyszczeniu,
  - c) dopuszcza się budowę sieci i przyłączy kanalizacji deszczowej,
- 5) w zakresie melioracji: w przypadku wystąpienia kolizji funkcjonujących sieci i systemów drenarskich na terenach przeznaczonych pod zainwestowanie, sieć te i systemy drenarskie należy przebudować,
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) dostawa energii elektrycznej z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych, sieci napowietrznych, napowietrzno-kablowych i kablowych, średniego i niskiego napięcia,
  - b) dopuszcza się rozbudowę i modernizację sieci elektroenergetycznej w formie linii napowietrznych, kablowych, napowietrzno-kablowych średniego i niskiego napięcia oraz linii wielonapięciowych wraz z przyłączami oraz budowę stacji transformatorowych,
  - c) dopuszcza się zgodnie z przepisami odrębnymi wykonanie stacji transformatorowych w zależności od sposobu zagospodarowania terenów jako wbudowane lub obiekty wolnostojące na wydzielonych działkach lub na terenie własnym inwestora, z zapewnieniem dogodnego do nich dojazdu, dopuszcza się wydzielenie działek o szerokości 6,5m i długości 8,5m, przy założeniu, że budynek stacji transformatorowej będzie usytuowany w odległości do 1,5m od granicy działki lub na wydzielonych działkach o szerokości 9,5m i długości 10m,
  - d) ustala się wzdłuż przebiegu istniejących linii napowietrznych elektroenergetycznych wysokiego, średniego i niskiego napięcia ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenów położonych w pasach technologicznych wzdłuż tych linii o szerokości liczonej w poziomie od skrajnych przewodów linii napowietrznej w obu kierunkach o wymiarach:
    - 3m - dla linii o napięciu 0,4kV,
    - 10m - dla linii o napięciu 20kV,
    - 15m – dla linii o napięciu 110kV, ustalone w powyższy sposób szerokości pasów technologicznych nie są równoznaczne z pasami określonymi na potrzeby ustanawiania służebności przesyłu, które wyznacza się w oparciu o przepisy odrębne,
- 7) ustala się zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych,
- 8) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- a) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z dystrybucyjnej sieci gazowej,
  - b) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących oraz budowę nowych sieci i przyłączy gazowych,
- 9) dla istniejącej sieci gazowej wysokiego ciśnienia DN 100, DN 200, DN 300 PN 6.3 MPA i stacji redukcyjno-pomiarowej I<sup>0</sup> Głogów Ruszowice:
- a) ustala się strefę kontrolowaną, w której obowiązują ograniczenia w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, wynikające z przepisów odrębnych,
  - b) dopuszcza się modernizację i rozbudowę,
- 10) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- a) ustala się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o zasilanie:
    - gazem,
    - energią elektryczną,
    - z sieci ciepłowniczej,
    - paliwami ciekłymi i stałymi,

- z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100kW,
  - b) obowiązuje stosowanie urządzeń o wysokiej sprawności spalania i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń,
  - c) dopuszcza się budowę sieci ciepłowniczej oraz budowę nowych przyłączy sieci ciepłowniczej,
- 11) w zakresie rozwoju systemu telekomunikacyjnego: ustala się rozbudowę i przebudowę istniejących oraz budowę nowych sieci i przyłączy teletechnicznych, zgodnie z zapotrzebowaniem związanym z rozwojem nowych inwestycji,
- 12) w zakresie gospodarki odpadami ustala się działania zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **Rozdział 3.**

#### Ustalenia dla terenów

#### **§ 11.**

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.MN, 2.MN, 3.MN, 4.MN, 5.MN, 6.MN, 7.MN, 8.MN, 9.MN, 10.MN, 11.MN, 12.MN, 13.MN, 14.MN, 15.MN, 16.MN, 17.MN, 18.MN, 19.MN, 20.MN, 21.MN, 22.MN, 23.MN, 24.MN, 25.MN, 26.MN, 27.MN, 28.MN, 29.MN, 30.MN, 31.MN, 32.MN, 33.MN, 34.MN, 35.MN, 36.MN, 37.MN, 38.MN, 39.MN, 40.MN, 41.MN, 42.MN, 43.MN, 44.MN, 45.MN, 46.MN, 47.MN, 48.MN ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) uzupełniające:
  - a) usługi,
  - b) infrastruktura techniczna,
  - c) zieleń,
  - d) komunikacja wewnętrzna,
  - e) garaże, budynki gospodarcze.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego, zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) dla terenów 1.MN, 23.MN, 26.MN ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 3m, 6m, 8m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu,
- 2) dla terenu 2.MN ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu,
- 3) dla terenów 3.MN, 9.MN, 24.MN ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu,
- 4) dla terenu 4.MN ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu,
- 5) dla terenu 5.MN ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości od 4m do 15m od linii rozgraniczającej tereny, jak na rysunku planu,
- 6) dla terenu 6.MN ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości od 10m do 27m od linii rozgraniczającej tereny, jak na rysunku planu,
- 7) dla terenu 7.MN ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości od 7m do 11m od linii rozgraniczającej tereny, jak na rysunku planu,
- 8) dla terenu 8.MN ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 3m, 4m, 6m, 8m, 10m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu,
- 9) dla terenu 10.MN ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 3m, 6m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu,



- 10) dla terenów 11.MN, 16.MN, 18.MN, 31.MN, 32.MN, 33.MN, 48.MN ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu,
- 11) dla terenu 12.MN ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 3m, 8m, 12m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu,
- 12) dla terenu 13.MN ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości do 19m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu,
- 13) dla terenu 14.MN ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości od 3m do 12m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu,
- 14) dla terenu 15.MN ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości od 3m do 20m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu,
- 15) dla terenu 17.MN ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości do 18m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu,
- 16) dla terenów 19.MN, 30.MN ustala się obowiązującą linię zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej tereny jak na rysunku planu i nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej tereny jak na rysunku planu,
- 17) dla terenu 20.MN ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości do 23m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu,
- 18) dla terenu 21.MN ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości od 3m do 8m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu,
- 19) dla terenu 22.MN ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości do 11m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu,
- 20) dla terenu 25.MN ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 3m, 8m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu,
- 21) dla terenów 27.MN, 34.MN, 35.MN ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6m, 8m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu, 22) dla terenu 28.MN ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4m, 6m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu, 23) dla terenu 29.MN ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4m, 6m, 10m, 12m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu, 24) dla terenu 36.MN ustala się obowiązującą linię zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej tereny jak na rysunku planu i nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6m, 7m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu, 25) dla terenu 37.MN ustala się obowiązującą linię zabudowy w odległości 9m od linii rozgraniczającej tereny jak na rysunku planu i nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 3m, 6m, 9m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu, 26) dla terenów 38.MN, 39.MN, 40.MN, 41.MN, 42.MN, 43.MN, 44.MN, 45.MN, 46.MN, 47.MN ustala się obowiązującą linię zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej tereny jak na rysunku planu i nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej tereny jak na rysunku planu, 27) dla nowej zabudowy objętej zabytkowym układem ruralistycznym wsi Ruszowice, obowiązują ustalenia §7, 28) dla obiektów figurujących w ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia §7, 29) dla nowej zabudowy objętej strefą „K” ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego, obowiązują ustalenia §7, 30) ustala się dopuszczalne formy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: wolnostojąca lub w zabudowie bliźniaczej, 31) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 11m, 32) ustala się maksymalną ilość kondygnacji nadziemnych: dwie plus poddasze użytkowe, 33) dla budynków znajdujących się poza zabytkowym układem ruralistycznym wsi Ruszowice, ustala się kształt dachów stromy dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci od 30° do 50° dla min 80% powierzchni dachu, dla pozostałej powierzchni dachu dopuszcza się dowolną formę i kształt dach, dla dachów stromych ustala się następujące wymagania dotyczące pokrycia dachu: dachówka lub materiał dachówkopodobny, 34) ustala się intensywności zabudowy: minimalną 0,05 maksymalną 1,2, 35) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 30% powierzchni działki budowlanej, 36) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki: 40%, 37) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej na 450m<sup>2</sup>, dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie bliźniaczej na 350m<sup>2</sup>, 38) dopuszcza się usługi tylko w parterze budynku mieszkalnego, 39) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się garaże

wbudowane w budynki mieszkalne oraz budynki, garażowe i gospodarcze, wolnostojące lub dobudowane, jednokondygnacyjne, o maksymalnej wysokości do 6m, o pokryciu i kształcie dachu nawiązującym do budynków przeznaczenia podstawowego, maksymalna powierzchnia zabudowy dla budynków gospodarczych nie może przekroczyć 30m<sup>2</sup>, 40)na terenie 4.MN dopuszcza się warsztat samochodowy, 41)na terenie 6.MN dopuszcza się istniejący skansen (w tym obiekty zabytkowe i o walorach zabytkowych), 42)dla budynków nie spełniających warunków określonych w niniejszym paragrafie istniejących przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały dopuszcza się: a)remonty, b)przebudowę, rozbudowę i nadbudowę zgodnie z ustaleniami niniejszego paragrafu. 3.Ustalenia zawarte w ustępie 2 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

## § 12.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 49.MN, 50.MN, 51.MN, 52.MN, 53.MN, 54.MN ustala się następujące przeznaczenie: 1)podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, 2)uzupełniające: a)usługi, b)infrastruktura techniczna, c)zielen, d)komunikacja wewnętrzna, e)garaże, budynki gospodarcze. 2.Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego, zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: 1)dla terenów 49.MN, 50.MN, 51.MN, 52.MN, 53.MN, 54.MN ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu, 2)dla nowej zabudowy objętej zabytkowym układem ruralistycznym wsi Ruszowice, obowiązują ustalenia §7, 3)dla nowej zabudowy objętej strefą „K” ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego, obowiązują ustalenia §7, 4)ustala się dopuszczalne formy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: wolnostojąca, 5)ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 11m, 6)ustala się maksymalną ilość kondygnacji nadziemnych: dwie plus poddasze użytkowe, 7)dla budynków znajdujących się poza zabytkowym układem ruralistycznym wsi Ruszowice, ustala się kształt dachów stromy dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci od 30<sup>0</sup> do 50<sup>0</sup> dla min 80% powierzchni dachu, dla pozostałej powierzchni dachu dopuszcza się dowolną formę i kształt dach, dla dachów stromych ustala się następujące wymagania dotyczące pokrycia dachu: dachówka lub materiał dachówkopodobny, 8)ustala się intensywności zabudowy: minimalną 0,05 maksymalną 1,2, 9)ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 30% powierzchni działki budowlanej, 10)ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki: 40%, 11)ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej na 450m<sup>2</sup>, 12)dopuszcza się usługi tylko w parterze budynku mieszkalnego, 13)dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się garaże wbudowane w budynki mieszkalne oraz budynki, garażowe i gospodarcze, wolnostojące lub dobudowane, jednokondygnacyjne, o maksymalnej wysokości do 6m, o pokryciu i kształcie dachu nawiązującym do budynków przeznaczenia podstawowego, maksymalna powierzchnia zabudowy dla budynków gospodarczych nie może przekroczyć 30m<sup>2</sup>, 14)dla budynków nie spełniających warunków określonych w niniejszym paragrafie istniejących przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały dopuszcza się: a)remonty, b)przebudowę, rozbudowę i nadbudowę zgodnie z ustaleniami niniejszego paragrafu. 3.Ustalenia zawarte w ustępie 2 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

### § 13.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.MN/U, 2.MN/U, 3.MN/U, 4.MN/U, 5.MN/U, 6.MN/U, 7.MN/U, 8.MN/U, 9.MN/U, 10.MN/U, 11.MN/U, 12.MN/U, 13.MN/U, 14.MN/U, 15.MN/U, 16.MN/U ustala się następujące przeznaczenie: 1)podstawowe: a)zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, b)zabudowa usługowa – usługi, 2)uzupełniająca: a)infrastruktura techniczna, b)zieleń, c)komunikacja wewnętrzna, d)garaże, budynki gospodarcze. 2.Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania ład przestrzennego, zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: 1)dla terenów 1.MN/U, 2.MN/U, 8.MN/U ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6m, 8m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu, 2)dla terenów 3.MN/U, 12.MN/U, 15.MN/U ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4m, 6m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu, 3)dla terenu 4.MN/U ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 3m, 6m, 20m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu, 4)dla terenu 5.MN/U ustala się obowiązującą linię zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej tereny jak na rysunku planu i nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 3m, 5m, 6m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu, 5)dla terenów 6.MN/U, 9.MN/U, 11.MN/U ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 3m, 6m od linii rozgraniczającej tereny, jak na rysunku planu, 6)dla terenu 7.MN/U ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6m, 8m i od 24m do 38m od linii rozgraniczającej tereny, jak na rysunku planu, 7)dla terenów 13.MN/U, 14.MN/U ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu, 8)dla terenu 10.MN/U ustala się obowiązującą linię zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej tereny jak na rysunku planu i nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 3m, 6m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu, 9)dla terenu 16.MN/U ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6m, 7m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu, 10)dla nowej zabudowy objętej zabytkowym układem ruralistycznym wsi Ruszowice, obowiązują ustalenia §7, 11)dla nowej zabudowy objętej strefą „K” ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego, obowiązują ustalenia §7, 12)dopuszcza się lokalizację: a)zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: wolnostojącej lub w zabudowie bliźniaczej, b)zabudowy usługowej, c)zabudowy usługowej towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej: wolnostojącej lub zabudowie bliźniaczej w formie: wolnostojącej, dobudowanej lub wbudowanej w budynek mieszkalny, 13)dla terenu 2.MN/U ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 9m, dla pozostałych terenów ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 11m, 14)ustala się maksymalną ilość kondygnacji nadziemnych: dwie plus poddasze użytkowe, 15)dla budynków znajdujących się poza zabytkowym układem ruralistycznym wsi Ruszowice, ustala się kształt dachów stromy dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci od 30° do 50° dla min 80% powierzchni dachu, dla pozostałej powierzchni dachu dopuszcza się dowolną formę i kształt dach, dla dachów stromych ustala się następujące wymagania dotyczące pokrycia dachu: dachówka lub materiał dachówkopodobny, 16)ustala się intensywności zabudowy: minimalną 0,1 maksymalną 1,5, 17)ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 30% powierzchni działki budowlanej, 18)ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki: 45%, 19)ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej na 800m<sup>2</sup>, dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie bliźniaczej na 450m<sup>2</sup>, dla zabudowy usługowej i zabudowy usługowej towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej na 800m<sup>2</sup>, 20)dopuszcza się garaże wbudowane w budynki oraz budynki, garażowe i gospodarcze, wolnostojące lub dobudowane, jednokondygnacyjne, o maksymalnej wysokości do 6m, o pokryciu i kształcie dachu nawiązującym do budynków przeznaczenia podstawowego, 21)dla budynków nie spełniających warunków określonych w niniejszym paragrafie istniejących przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały dopuszcza się: a)remonty, b)przebudowę, rozbudowę i nadbudowę zgodnie z ustaleniami niniejszego paragrafu. 3.Ustalenia zawarte w ustępie 2 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

## § 14.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 17.MN/U, 18.MN/U, 19.MN/U, 20.MN/U, 21.MN/U ustala się następujące przeznaczenie: 1)podstawowe: a)zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, b)zabudowa usługowa – usługi, 2)uzupełniająca: a)infrastruktura techniczna, b)zieleń, c)komunikacja wewnętrzna, d)garaże, budynki gospodarcze. 2.Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego, zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: 1)dla terenu 17.MN/U ustala się obowiązującą linię zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu i nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu, 2)dla terenu 18.MN/U nie ustala się linii zabudowy ze względu na strefę kontrolowaną od sieci gazowej wysokiego ciśnienia, w której obowiązują ograniczenia w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, wynikające z przepisów odrębnych, 1)dla terenów 19.MN/U, 20.MN/U, 21.MN/U ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4m, 6m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu, 2)dopuszcza się lokalizację: a)zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: wolnostojącej lub w zabudowie bliźniaczej, b)zabudowy usługowej, c)zabudowy usługowej towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej: wolnostojącej lub zabudowie bliźniaczej w formie: wolnostojącej, dobudowanej lub wbudowanej w budynek mieszkalny, 3)ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 9m, 4)ustala się maksymalną ilość kondygnacji nadziemnych: dwie plus poddasze użytkowe, 5)ustala się kształty dachów: stromy dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci od 30<sup>0</sup> do 50<sup>0</sup> dla min 80% powierzchni dachu, dla pozostałej powierzchni dachu dopuszcza się dowolną formę i kształt dach, dla dachów stromych ustala się następujące wymagania dotyczące pokrycia dachu: dachówka lub materiał dachówkopodobny, 6)ustala się intensywności zabudowy: minimalną 0,1 maksymalną 1,5, 7)ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 30% powierzchni działki budowlanej, 8)ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki: 45%, 9)ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej na 800m<sup>2</sup>, dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie bliźniaczej na 450m<sup>2</sup>, dla zabudowy usługowej i zabudowy usługowej towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej na 800m<sup>2</sup>, 10)dopuszcza się garaże wbudowane w budynki oraz budynki, garażowe i gospodarcze, wolnostojące lub dobudowane, jednokondygnacyjne, o maksymalnej wysokości do 6m, o pokryciu i kształcie dachu nawiązującym do budynków przeznaczenia podstawowego. 3.Ustalenia zawarte w ustępie 2 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

## § 15.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.U/MN, 2.U/MN, 3.U/MN, 4.U/MN, 5.U/MN ustala się następujące przeznaczenie: 1)podstawowe: a)zabudowa usługowa – usługi, b)zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, 2)uzupełniające: a)infrastruktura techniczna, b)zieleń, c)komunikacja wewnętrzna, d)garaże, budynki gospodarcze, e)mieszkanie funkcyjne. 2.Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego, zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: 1)dla terenów 1.U/MN, 4.U/MN ustala się obowiązującą linię zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej tereny jak na rysunku planu i nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6m, 8m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu, 2)dla terenów 2.U/MN, 3.U/MN, 5.U/MN ustala się obowiązującą linię zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej tereny jak na rysunku planu i nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu, 3)dopuszcza się lokalizację: a)zabudowy usługowej, b)zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej towarzyszącej zabudowie usługowej w formie: wolnostojącej lub dobudowanej, c)zabudowy usługowej z mieszkaniem funkcyjnym, 4)ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 11m, 5)ustala się maksymalną ilość kondygnacji nadziemnych: dwie plus poddasze użytkowe, 6)ustala się kształt dachów stromy dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci od 30<sup>o</sup> do 50<sup>o</sup> dla min 80% powierzchni dachu, dla pozostałej powierzchni dachu dopuszcza się dowolną formę i kształt dach, dla dachów stromych ustala się następujące wymagania dotyczące pokrycia dachu: dachówka lub materiał dachówkopodobny, 7)ustala się intensywności zabudowy: minimalną 0,1 maksymalną 1,5, 8)ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 30% powierzchni działki budowlanej, 9)ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej na 700m<sup>2</sup>, 10)ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki: 50%, 11)dopuszcza się garaże wbudowane w budynki oraz budynki, garażowe i gospodarcze, wolnostojące lub dobudowane, jednokondygnacyjne, o maksymalnej wysokości do 8m, o pokryciu i kształcie dachu nawiązującym do budynków przeznaczenia podstawowego, 12)dla budynków nie spełniających warunków określonych w niniejszym paragrafie istniejących przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały dopuszcza się: a)remonty, b)przebudowę, rozbudowę i nadbudowę zgodnie z ustaleniami niniejszego paragrafu. 3.Ustalenia zawarte w ustępie 2 nie dotyczą infrastruktury technicznej.



## § 16.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.U, 2.U, 3.U, 4.U, 5.U, 6.U, 7.U, 8.U, 9.U, 10.U, 11.U, 12.U, 13.U, 14.U, 15.U, 16.U, 17.U, 18.U, 19.U, 20.U ustala się następujące przeznaczenie: 1)podstawowe: zabudowa usługowa – usługi, 2)uzupełniające: a)infrastruktura techniczna, b)zieleń, c)komunikacja wewnętrzna, d)garaże, budynki gospodarcze, e)mieszkanie funkcyjne. 2.Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania ład przestrzennego i przestrzeni publicznej, zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: 1)dla terenu 1.U ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 15m, 25m, 50m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu, 2)dla terenu 2.U ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6m, 15m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu, 3)dla terenów 3.U, 10.U, 16.U, 19.U ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6m, 8m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu, 4)dla terenu 4.U ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8m, 10m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu, 5)dla terenów 5.U, 11.U, 12.U, 17.U ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu, 6)dla terenu 6.U ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 3m, 12m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu, 7)dla terenu 7.U ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości od 8m do 12m i od 16m do 18m od linii rozgraniczającej tereny, jak na rysunku planu, 8)dla terenów 8.U, 9.U ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości od 1m do 8m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu, 9)dla terenu 13.U ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości od 3m do 9m od linii rozgraniczającej tereny, jak na rysunku planu, 10)dla terenów 14.U, 18.U ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4m, 6m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu, 11)dla terenu 15.U ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4m, 8m, 10m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu, 12)dla terenu 20.U ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6m, 20m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu, 13)dla nowej zabudowy objętej zabytkowym układem ruralistycznym wsi Ruszowice, obowiązują ustalenia §7, 14)dla obiektów figurujących w ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia §7, 15)dla nowej zabudowy objętej strefą „K” ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego, obowiązują ustalenia §7, 16)dopuszcza się lokalizację: a)zabudowy usługowej, b)zabudowy usługowej z mieszkaniem funkcyjnym, 17)ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 11m, 18)ustala się maksymalną ilość kondygnacji nadziemnych: dwie plus poddasze użytkowe, 19)dla budynków znajdujących się poza zabytkowym układem ruralistycznym wsi Ruszowice, ustala się kształt dachów: płaski, stromy i inne, projektowane współcześnie formy i kształty dachów, nie ustala się wymagań dotyczących rodzajów pokrycia dachu, 20)ustala się intensywności zabudowy: minimalną 0,1 maksymalną 1,6, 21)ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 10% powierzchni działki budowlanej, 22)ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki: 50%, 23)ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej na 1000m<sup>2</sup>, 24)dopuszcza się garaże wbudowane w budynki oraz budynki, garażowe i gospodarcze, wolnostojące lub dobudowane, jednokondygnacyjne, o maksymalnej wysokości do 8m, o pokryciu i kształcie dachu nawiązującym do budynków przeznaczenia podstawowego, 25)na terenie 14.U dopuszcza się świetlicę wiejską wraz towarzyszącym zagospodarowaniem, dopuszcza się budynki gospodarcze lokalizowane na granicy działki lub w odległości 1,5m od tej granicy, 26)dla budynków nie spełniających warunków określonych w niniejszym paragrafie istniejących przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały dopuszcza się: a)remonty, b)przebudowę, rozbudowę i nadbudowę zgodnie z ustaleniami niniejszego paragrafu. 3.Ustalenia zawarte w ustępie 2 nie dotyczą infrastruktury technicznej.



## § 17.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 21.U, 22.U ustala się następujące przeznaczenie: 1)podstawowe: zabudowa usługowa – usługi, 2)uzupełniająca: a)infrastruktura techniczna, b)zieleni, c)komunikacja wewnętrzna, d)garaże, budynki gospodarcze, e)na terenie 21.U dopuszcza się mieszkanie funkcyjne. 2.Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego i przestrzeni publicznej, zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: 1)dla terenu 21.U ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości od 10m do 16m od linii rozgraniczającej tereny, jak na rysunku planu, 2)dla terenu 22.U ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu, 3)dla nowej zabudowy objętej strefą „K” ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego, obowiązują ustalenia §7 4)ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 9m, 5)ustala się maksymalną ilość kondygnacji nadziemnych: dwie, 6)ustala się kształt dachów: płaski, stromy i inne, projektowane wspólnie formy i kształty dachów, nie ustala się wymagań dotyczących rodzajów pokrycia dachu 7)ustala się intensywności zabudowy: minimalną 0,1 maksymalną 1,0, 8)ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 30% powierzchni działki budowlanej, 9)ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki: 50%, 10)ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej na 1000m<sup>2</sup>, 11)dopuszcza się garaże wbudowane w budynki oraz budynki, garażowe i gospodarcze, wolnostojące lub dobudowane, jednokondygnacyjne, o maksymalnej wysokości do 6m, o pokryciu i kształcie dachu nawiązującym do budynków przeznaczenia podstawowego, 12)dla budynków nie spełniających warunków określonych w niniejszym paragrafie istniejących przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały dopuszcza się: a)remonty, b)przebudowę, rozbudowę i nadbudowę zgodnie z ustaleniami niniejszego paragrafu. 3.Ustalenia zawarte w ustępie 2 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

## § 18.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.UC, 2.UC, 3.UC, 4.UC ustala się następujące przeznaczenie: 1)podstawowe: obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>, 2)uzupełniająca: a)zabudowa usługowa – usługi, b)obiekty składów i magazynów, c)infrastruktura techniczna, d)zieleni, e)komunikacja wewnętrzna, parkingi, f)garaże, budynki gospodarcze, g)stacja paliw płynnych. 2.Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego, zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: 1)dla terenu 1.UC ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6m, 16m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu, 2)dla terenu 2.UC ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6m, 8m, 12m, 50m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu, 3)dla terenu 3.UC ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6m, 22m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu, 4)dla terenu 4.UC ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8m, 10m, 12m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu 5)dla terenów 1.UC i 2.UC ustala się maksymalną ilość kondygnacji nadziemnych: trzy, 6)dla terenu 3.UC ustala się maksymalną ilość kondygnacji nadziemnych: dwie, 7)dla terenów 1.UC i 2.UC ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 15m, 8)dla terenu 3.UC i 4.UC ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 12m, 9)ustala się kształty dachów: płaski, stromy i inne, projektowane wspólnie formy i kształty dachów, 10)nie ustala się wymagań dotyczących rodzajów pokrycia dachu, 11)ustala się intensywności zabudowy: minimalną 0,1 maksymalną 1,0, 12)dla nowej zabudowy ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 10% powierzchni działki budowlanej, 13)ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki: 65%, 14)ustala się wymóg wysokich walorów architektonicznych dla elewacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>, zlokalizowanych od strony dróg publicznych, 15)dopuszcza się miejsca parkingowe zlokalizowane na terenie, jak i wbudowane w budynki oraz na ich dachach, 16)dopuszcza się garaże, w tym garaże podziemne i wielopoziomowe, o maksymalnej wysokości do 12m, 17)dopuszcza się budynki gospodarcze o maksymalnej wysokości do 6 m. 3.Ustalenia zawarte w ustępie 2 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

## § 19.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.US ustala się następujące przeznaczenie: 1)podstawowe: sport i rekreacja 2)uzupełniające: a)infrastruktura techniczna, b)zielen, c)komunikacja wewnętrzna. 2.Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego, zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: 1)zakazuje się wznoszenia budynków za wyjątkiem budynków i obiektów infrastruktury technicznej, 2)rekultywacja terenu w kierunku wodno-rekreacyjnym, 3)dopuszcza się terenowe boiska sportowe wraz z niezbędną infrastrukturą, 4)dopuszcza się place zabaw, 5)dla ogrodzeń wprowadza się stosowanie elementów kamiennych ceglanych, drewnianych i metalowych, zakaz stosowania ogrodzenia z prefabrykatów betonowych. 3.Ustalenia zawarte w ustępie 2 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

## § 20.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2.US, 3.US, 4.US ustala się następujące przeznaczenie: 1)podstawowe: sport i rekreacja 2)uzupełniające: a)usługi, b)infrastruktura techniczna, c)zielen, d)komunikacja wewnętrzna, e)garaże, budynki gospodarcze, f)mieszkanie funkcyjne tylko na terenie 2.US. 2.Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego i przestrzeni publicznej, zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: 1)dla terenu 2.US ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6m, 8m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu, 2)dla terenu 3.US ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu, 3)dla terenu 4.US ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, od 18m do 25m od linii rozgraniczającej tereny, jak na rysunku planu, 4)dla nowej zabudowy objętej strefą „K” ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego, obowiązują ustalenia §7, 5)dopuszcza się lokalizację: a)zabudowy o charakterze sportowym i rekreacyjnym, b)zabudowy usługowej towarzyszącej zabudowie o charakterze sportowym i rekreacyjnym, 6)ustala się maksymalną wysokość zabudowy 12m, 7)ustala się maksymalną ilość kondygnacji nadziemnych: dwie, 8)ustala się kształty dachów: płaski, stromy i inne, projektowane współcześnie formy i kształty dachów, 9)nie ustala się wymagań dotyczących rodzajów pokrycia dachu, 10)ustala się intensywności zabudowy: minimalną 0,01 maksymalną 0,5, 11)ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 20% powierzchni działki budowlanej, 12)ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki: 50%, 13)dopuszcza się boiska sportowe, boiska wielofunkcyjne, terenowe boiska sportowe, wraz z niezbędną infrastrukturą, 14)dopuszcza się place zabaw, 15)dopuszcza się wyznaczenie zorganizowanej części terenu pod lokalizację sezonowych obiektów z zakresu handlu i gastronomii, nietrwale związanych z gruntem, 16)dopuszcza się garaże wbudowane w budynki oraz budynki, garażowe i gospodarcze, wolnostojące lub dobudowane, jednokondygnacyjne, o maksymalnej wysokości do 6m, o pokryciu i kształcie dachu nawiązującym do budynków przeznaczenia podstawowego, 17)dla budynków nie spełniających warunków określonych w niniejszym paragrafie istniejących przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały dopuszcza się: a)remonty, b)przebudowę, rozbudowę i nadbudowę zgodnie z ustaleniami niniejszego paragrafu. 3.Ustalenia zawarte w ustępie 2 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

## § 21.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.RU, 2.RU, 3.RU ustala się następujące przeznaczenie: 1)podstawowe: obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich, 2)uzupełniające: a)zabudowa usługowa – usługi, b)obiekty składów i magazynów, c)infrastruktura techniczna, d)zieleni, e)komunikacja wewnętrzna, f)garaże, budynki gospodarcze, g)mieszkanie funkcyjne. 2.Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego, zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: 1)dla terenu 1.RU ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu, 2)dla terenu 2.RU ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu, 3)dla terenu 3.RU ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 3m, 8m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu, 4)dla nowej zabudowy objętej zabytkowym układem ruralistycznym wsi Ruszowice, obowiązują ustalenia §7, 5)dla obiektów figurujących w ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia §7, 6)dla nowej zabudowy objętej strefą „K” ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego, obowiązują ustalenia §7, 7)dopuszcza się lokalizację: a)zabudowy obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich, b)zabudowy obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich z mieszkaniem funkcyjnym, c)zabudowy usługowej towarzyszącej zabudowie obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich, 8)ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 11m, 9)ustala się maksymalną ilość kondygnacji nadziemnych: dwie, 10)dla budynków znajdujących się poza zabytkowym układem ruralistycznym wsi Ruszowice, ustala się kształt dachów: płaski, stromy i inne, projektowane współcześnie formy i kształty dachów, nie ustala się wymagań dotyczących rodzajów pokrycia dachu, 11)ustala się intensywności zabudowy: minimalną 0,1 maksymalną 1,5, 12)ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 10% powierzchni działki budowlanej, 13)ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki: 50%, 14)dopuszcza się garaże wbudowane w budynki oraz budynki, garażowe i gospodarcze, wolnostojące lub dobudowane, jednokondygnacyjne, o maksymalnej wysokości do 8m, o pokryciu i kształcie dachu nawiązującym do budynków przeznaczenia podstawowego, 15)dla budynków nie spełniających warunków określonych w niniejszym paragrafie istniejących przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały dopuszcza się: a)remonty, b)przebudowę, rozbudowę i nadbudowę zgodnie z ustaleniami niniejszego paragrafu. 3.Ustalenia zawarte w ustępie 2 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

## § 22.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.ZD, 2.ZD, 3.ZD, 4.ZD ustala się następujące przeznaczenie: 1)podstawowe: ogrody działkowe, 2)uzupełniające: infrastruktura techniczna. 2.Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego, zabudowy i zagospodarowania terenu: 1)obowiązują przepisy odrębne o rodzinnych ogrodach działkowych, 2)lokalizacja infrastruktury technicznej, nie może naruszać przepisów odrębnych.

## § 23.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.RO, 2.RO, 3.RO, 4.RO ustala się następujące przeznaczenie: 1)podstawowe: ogrody i sady, 2)uzupełniające: infrastruktura techniczna. 2.Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego, zabudowy i zagospodarowania terenu. 1)zakaz zabudowy z zastrzeżeniem pkt 2), 2)dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, lokalizacja infrastruktury technicznej nie może naruszać przepisów odrębnych.

## § 24.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.ZP, 2.ZP, 3.ZP ustala się następujące przeznaczenie: 1)podstawowe: zieleni urządzona, 2)uzupełniające: infrastruktura techniczna, 2.Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego i przestrzeni publicznej, zabudowy i zagospodarowania terenu: 1)zakaz wznoszenia budynków i budowli za wyjątkiem infrastruktury technicznej, 2)dopuszcza się małą architekturę, terenowe boiska sportowe, place zabaw, ścieżki rowerowe i piesze.

#### § 25.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.ZI, 2.ZI ustala się następujące przeznaczenie: 1)podstawowe zielen izolacyjna, 2)uzupełniająca: infrastruktura techniczna. 2.Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego, zabudowy i zagospodarowania terenu: 1)zakaz wznoszenia budynków i budowli za wyjątkiem infrastruktury technicznej, 2)dopuszcza się małą architekturę, ścieżki rowerowe, ciągi piesze. 3)dopuszcza się lokalizację ekranów dźwiękochłonnych.

#### § 26.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.R, 2.R, 3.R, 4.R, 5.R, 6.R, 7.R, 8.R, 9.R, 10.R, 11.R, 12.R, 13.R, 14.R, 15.R, 16.R, 17.R, 18.R, 19.R, 20.R, 21.R, 22.R ustala się następujące przeznaczenie: 1)podstawowe: rolnicze, 2)uzupełniająca: infrastruktura techniczna. 2.Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego, zabudowy i zagospodarowania terenu: 1)zakaz zabudowy z zastrzeżeniem pkt 2), 3) i 4), 2)na terenie 11.R dopuszcza się istniejącą zabudowę zagrodową, 3)dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, lokalizacja infrastruktury technicznej nie może naruszać przepisów odrębnych, 4)na terenie 21.R dopuszcza się urządzenia: melioracji wodnych, zaopatrzenia rolnictwa w wodę, 5)rekultywacja terenu 20.R w kierunku rolnym.

#### § 27.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.WS, 2.WS, 3.WS, 4.WS, 5.WS, 6.WS, 7.WS, 8.WS ustala się następujące przeznaczenie: 1)podstawowe: wody powierzchniowe śródlądowe (potok Sępólna), 2)uzupełniająca: a)budowle przeciwpowodziowe, b)urządzenia wodne, c)infrastruktura techniczna. 2.Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują przepisy odrębne.

#### § 28.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 9.WS, 10.WS, 11.WS, 12.WS, 13.WS, 14.WS ustala się następujące przeznaczenie: 1)podstawowe: wody powierzchniowe śródlądowe, 2)uzupełniająca: infrastruktura techniczna. 3.Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują przepisy odrębne.

#### § 29.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.KD-GP ustala się następujące przeznaczenie: 1)podstawowe: droga publiczna – klasy głównej ruchu przyspieszonego (droga krajowa), 2)uzupełniająca: infrastruktura techniczna. 2.Na terenie, o którym mowa w ust.1, ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego i przestrzeni publicznej, zabudowy i zagospodarowania terenu: 1)szerokość w liniach rozgraniczających 40m oraz jak na rysunku planu, 2)dopuszcza się chodnik, oświetlenie, ścieżkę rowerową, zielen, 3)obowiązują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji określone w §9 pkt 1, 4)zakaz lokalizacji reklam oraz tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, 5)zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych. 3.Teren, o którym mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

#### § 30.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2.KD-GP ustala się następujące przeznaczenie: 1)podstawowe: droga publiczna – klasy głównej ruchu przyspieszonego (poszerzenie drogi krajowej), 2)uzupełniająca: infrastruktura techniczna. 2.Na terenie, o którym mowa w ust.1, ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego i przestrzeni publicznej, zabudowy i zagospodarowania terenu: 1)szerokość w liniach rozgraniczających 10m oraz jak na rysunku planu, 2)dopuszcza się chodnik, oświetlenie, ścieżkę rowerową, zielen, 3)obowiązują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji określone w §9 pkt 1, 4)zakaz lokalizacji reklam oraz tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, 5)zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych. 3.Teren, o który mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego



### § 31.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.KD-G, 2.KD-G, 3.KD-G ustala się następujące przeznaczenie: 1)podstawowe: droga publiczna - klasy głównej (droga wojewódzka), 2)uzupełniające: infrastruktura techniczna. 2.Na terenach, o których mowa w ust.1, ustala się następujące zasady kształtowania ład przestrzennego i przestrzeni publicznej, zabudowy i zagospodarowania terenu: 1)dla terenu 1.KD-G szerokość w liniach rozgraniczających od 15m do 27m oraz jak na rysunku planu, 2)dla terenu 2.KD-G szerokość w liniach rozgraniczających od 41m do 51m oraz jak na rysunku planu, 3)dla terenu 3.KD-G szerokość w liniach rozgraniczających od 14m do 53m oraz jak na rysunku planu, 4)dopuszcza się chodnik, oświetlenie, ścieżkę rowerową, zieleń, 5)obowiązują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji określone w §9 pkt 1, 6)zakaz lokalizacji reklam oraz tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, 7)zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych. 3.Tereny, o których mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

### § 32.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.KD-Z, 2.KD-Z ustala się następujące przeznaczenie: 1)podstawowe: droga publiczna - klasy zbiorczej, 2)uzupełniające: infrastruktura techniczna. 2.Na terenach, o których mowa w ust.1, ustala się następujące zasady kształtowania ład przestrzennego i przestrzeni publicznej, zabudowy i zagospodarowania terenu: 1)dla terenu 1.KD-Z szerokość w liniach rozgraniczających 40m oraz jak na rysunku planu, 2)dla terenu 2.KD-Z szerokość w liniach rozgraniczających 16m oraz jak na rysunku planu, 3)dopuszcza się chodnik, oświetlenie, ścieżkę rowerową, zieleń, 4)obowiązują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji określone w §9 pkt 1, 5)zakaz lokalizacji reklam oraz tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, 6)zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych. 3.Tereny, o których mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

### § 33.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.KD-L, 2.KD-L, 3.KD-L, 4.KD-L, 5.KD-L, 6.KD-L ustala się następujące przeznaczenie: 1)podstawowe: droga publiczna - klasy lokalnej, 2)uzupełniające: infrastruktura techniczna. 2.Na terenach, o których mowa w ust.1, ustala się następujące zasady kształtowania ład przestrzennego i przestrzeni publicznej, zabudowy i zagospodarowania terenu: 1)dla terenu 1.KD-L szerokość w liniach rozgraniczających 12m oraz jak na rysunku planu, 2)dla terenu 2.KD-L szerokość w liniach rozgraniczających od 10m do 12m oraz jak na rysunku planu, 3)dla terenu 3.KD-L szerokość w liniach rozgraniczających od 16m do 21m oraz jak na rysunku planu, 4)dla terenu 4.KD-L szerokość w liniach rozgraniczających od 17m do 20m oraz jak na rysunku planu, 5)dla terenu 5.KD-L szerokość w liniach rozgraniczających od 5m do 43m oraz jak na rysunku planu, 6)dla terenu 6.KD-L szerokość w liniach rozgraniczających od 16m do 34m oraz jak na rysunku planu, 7)dopuszcza się chodnik, oświetlenie, ścieżkę rowerową, zieleń, 8)obowiązują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji określone w §9 pkt 1, 9)zakaz lokalizacji reklam oraz tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, 10)zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych. 3.Tereny, o których mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

### § 34.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.KD-D, 2.KD-D, 3.KD-D, 4.KD-D, 5.KD-D, 6.KD-D, 7.KD-D, 8.KD-D, 9.KD-D, 10.KD-D, 11.KD-D, 12.KD-D, 13.KD-D, 14.KD-D, 15.KD-D, 16.KD-D, 17.KD-D, 18.KD-D, 19.KD-D, 20.KD-D, 21.KD-D, 22.KD-D, 23.KD-D, 24.KD-D, 25.KD-D, 26.KD-D, 27.KD-D, 28.KD-D, 29.KD-D, 30.KD-D ustala się następujące przeznaczenie: 1)podstawowe: droga publiczna - klasy dojazdowej, 2)uzupełniające: infrastruktura techniczna. 2.Na terenach, o których mowa w ust.1, ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego i przestrzeni publicznej, zabudowy i zagospodarowania terenu: 1)dla terenów 1.KD-D, 2.KD-D, 4.KD-D, 5.KD-D, 10.KD-D, 25.KD-D, 27.KD-D szerokość w liniach rozgraniczających 12m oraz jak na rysunku planu, 2)dla terenu 3.KD-D szerokość w liniach rozgraniczających od 4m do 6m oraz jak na rysunku planu, 3)dla terenu 6.KD-D szerokość w liniach rozgraniczających od 8m oraz jak na rysunku planu, 4)dla terenu 7.KD-D szerokość w liniach rozgraniczających od 9m oraz jak na rysunku planu, 5)dla terenu 8.KD-D szerokość w liniach rozgraniczających od 12m do 17m oraz jak na rysunku planu, 6)dla terenu 9.KD-D szerokość w liniach rozgraniczających od 4m do 8m oraz jak na rysunku planu, 7)dla terenu 11.KD-D szerokość w liniach rozgraniczających od 9m do 13m oraz jak na rysunku planu, 8)dla terenów 12.KD-D, 26.KD-D szerokość w liniach rozgraniczających od 10m do 12m oraz jak na rysunku planu, 9)dla terenów 13.KD-D, 14.KD-D, 17.KD-D, 19.KD-D, 20.KD-D, 21.KD-D, 24.KD-D szerokość w liniach rozgraniczających 10m oraz jak na rysunku planu, 10)dla terenu 15.KD-D szerokość w liniach rozgraniczających od 12m do 30m oraz jak na rysunku planu, 11)dla terenu 16.KD-D szerokość w liniach rozgraniczających od 12m do 14m oraz jak na rysunku planu, 12)dla terenu 18.KD-D szerokość w liniach rozgraniczających od 8m do 12m oraz jak na rysunku planu, 13)dla terenu 22.KD-D szerokość w liniach rozgraniczających od 14m do 17m oraz jak na rysunku planu, 14)dla terenów 23.KD-D, 28.KD-D szerokość w liniach rozgraniczających od 12m do 16m oraz jak na rysunku planu, 15)dla terenu 29.KD-D szerokość w liniach rozgraniczających od 4m do 10m oraz jak na rysunku planu, 16)dla terenu 30.KD-D szerokość w liniach rozgraniczających od 4m do 5m oraz jak na rysunku planu, 17)dopuszcza się chodnik, oświetlenie, ścieżkę rowerową, zielen, obiekty małej architektury, 18)obowiązują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji określone w §9 pkt 1, 19)zakaz lokalizacji reklam oraz tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, 20)zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych. 3.Tereny, o których mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

### § 35.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.KD, 2.KD, 3.KD, 4.KD, 5.KD, 6.KD ustala się następujące przeznaczenie: 1)podstawowe: droga publiczna - rezerwa, 2)uzupełniające: infrastruktura techniczna. 2.Na terenach, o których mowa w ust.1, ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego i przestrzeni publicznej, zabudowy i zagospodarowania terenu: 1)zakaz zabudowy w celu pozostawienia niezabudowanej rezerwy terenu pod potencjalną budowę drogi publicznej, 2)zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych. 3.Tereny, o których mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

### § 36.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.KDW, 2.KDW, 3.KDW, 4.KDW, 5.KDW, 6.KDW, 7.KDW, 8.KDW, 9.KDW, 10.KDW, 11.KDW, 12.KDW, 13.KDW, 14.KDW, 15.KDW, 16.KDW, 17.KDW, 18.KDW, 19.KDW ustala się następujące przeznaczenie: 1)podstawowe: droga wewnętrzna, 2)uzupełniające: infrastruktura techniczna. 2.Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego i przestrzeni publicznej, zabudowy i zagospodarowania terenu: 1)dla terenu 1.KDW szerokość w liniach rozgraniczających 10m, 12m oraz jak na rysunku planu, 2)dla terenu 2.KDW szerokość w liniach rozgraniczających 8m, 10m, 11m oraz jak na rysunku planu, 3)dla terenu 3.KDW szerokość w liniach rozgraniczających od 10m do 13m oraz jak na rysunku planu, 4)dla terenu 4.KDW szerokość w liniach rozgraniczających od 6m do 14m oraz jak na rysunku planu, 5)dla terenów 5.KDW, 6.KDW, 7.KDW, 8.KDW, 9.KDW, 10.KDW, 11.KDW, 12.KDW, 13.KDW, 14.KDW, 16.KDW, 18.KDW, 19.KDW szerokość w liniach rozgraniczających 10m oraz jak na rysunku planu, 6)dla terenu 15.KDW szerokość w liniach rozgraniczających 6m oraz jak na rysunku planu, 7)dla terenu 17.KDW szerokość w liniach rozgraniczających 8m oraz jak na rysunku planu, 8)dopuszcza się chodnik, oświetlenie, ścieżkę rowerową, zielen, obiekty małej architektury, 9)zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, 10)obowiązują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji określone w §9 pkt 1.



### § 37.

1. Dla terenów oznaczonego na rysunku planu symbolami 1.KDPJ, 2.KDPJ, 3.KDPJ, 4.KDPJ, 5.KDPJ, 6.KDPJ, 7.KDPJ, 8.KDPJ, 9.KDPJ, 10.KDPJ, 11.KDPJ, 12.KDPJ ustala się następujące przeznaczenie: 1)podstawowe: ciąg pieszo-jezdny, 2)uzupełniające: infrastruktura techniczna.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego i przestrzeni publicznej, zabudowy i zagospodarowania terenu: 1)dla terenu 1.KDPJ szerokość w liniach rozgraniczających 6m oraz jak na rysunku planu, 2)dla terenu 2.KDPJ szerokość w liniach rozgraniczających od 6m do 7m oraz jak na rysunku planu, 3)dla terenu 3.KDPJ szerokość w liniach rozgraniczających od 5m do 13m oraz jak na rysunku planu, 4)dla terenu 4.KDPJ szerokość w liniach rozgraniczających 5m oraz jak na rysunku planu, 5)dla terenu 5.KDPJ szerokość w liniach rozgraniczających od 5m do 16m oraz jak na rysunku planu, 6)dla terenu 6.KDPJ szerokość w liniach rozgraniczających 8m oraz jak na rysunku planu,

- 7) dla terenu 7.KDPJ szerokość w liniach rozgraniczających od 4m do 23m oraz jak na rysunku planu,
- 8) dla terenu 8.KDPJ szerokość w liniach rozgraniczających od 4m do 10m oraz jak na rysunku planu,
- 9) dla terenu 9.KDPJ szerokość w liniach rozgraniczających 4m oraz jak na rysunku planu,
- 10) dla terenu 10.KDPJ szerokość w liniach rozgraniczających od 2m do 14m oraz jak na rysunku planu,
- 11) dla terenu 11.KDPJ szerokość w liniach rozgraniczających 7m oraz jak na rysunku planu,
- 12) dla terenu 12.KDPJ szerokość w liniach rozgraniczających od 9m do 11m oraz jak na rysunku planu,
- 13) dopuszcza się jezdnię, chodnik, oświetlenie, ścieżkę rowerową, zielen, obiekty małej architektury,
- 14) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

### § 38.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.E, 2.E, 3.E ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna – elektroenergetyka. 2.Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego, zabudowy i zagospodarowania terenu: 1)stacja transformatorowa, dopuszcza się budowę, przebudowę lub rozbudowę oraz wymianę, z zastosowaniem stacji w dowolnej technologii wykonania, 2)ustala się maksymalną wysokość budynków na 7m, 3)nie ustala się wymagań dotyczących kształtu i rodzajów pokrycia dachu, 4)ustala się intensywności zabudowy: minimalną 0,001, maksymalną 1,0, 5)ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki: 100%, 6)nie ustala się minimalnej powierzchni biologicznie czynnej z uwagi na brak takiej potrzeby,

- 7) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej na granicy działki lub w odległości 1,5m od tej granicy,
- 8) dopuszcza się inną infrastrukturę techniczną.

### § 39.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.G, 2.G, 3.G ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna – gazownictwo. 2.Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego, zabudowy i zagospodarowania terenu: 1)stacja redukcyjno – pomiarowa gazu, dopuszcza się budowę, przebudowę lub rozbudowę oraz wymianę, z zastosowaniem stacji w dowolnej technologii wykonania,

- 2) ustala się maksymalną wysokość budynków na 9m, 3)nie ustala się wymagań dotyczących kształtu i rodzajów pokrycia dachu,
- 4) ustala się intensywności zabudowy: minimalną 0,001, maksymalną 1,0,
- 5) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki: 100%,
- 6) nie ustala się minimalnej powierzchni biologicznie czynnej z uwagi na brak takiej potrzeby,
- 7) zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 8) dopuszcza się inną infrastrukturę techniczną.

#### § 40.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.K, 2.K ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna – kanalizacja.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego, zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) przepompownia ścieków, dopuszcza się budowę, przebudowę lub rozbudowę oraz wymianę, z zastosowaniem przepompowni w dowolnej technologii wykonania,
- 2) ustala się maksymalną wysokość budynków na 7m, 3)nie ustala się wymagań dotyczących kształtu i rodzajów pokrycia dachu, 4)ustala się intensywności zabudowy: minimalną 0,001, maksymalną 1,0, 5)ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki: 100%, 6)nie ustala się minimalnej powierzchni biologicznie czynnej z uwagi na brak takiej potrzeby, 7)dopuszcza się inną infrastrukturę techniczną.

#### § 41.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.O ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna – gospodarka odpadami.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego, zabudowy i zagospodarowania terenu: 1)zakaz wznoszenia budynków z zastrzeżeniem pkt 2), 2)dopuszcza się budynki infrastruktury technicznej, dla których: ustala się maksymalną wysokości 6m, intensywności zabudowy minimalną 0,001, maksymalną 0,3, maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki 10%, nie ustala się wymagań dotyczących kształtu i rodzajów pokrycia dachu, 3)nieczynne zamknięte składowisko odpadów, do rekultywacji w kierunku rekreacyjno–sportowym, 4)dopuszcza się inną infrastrukturę techniczną.

#### § 42.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.W, 2.W ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna – wodociągi. 2.Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego, zabudowy i zagospodarowania terenu: 1)zakład uzdatniania wody, dopuszcza się budowę, przebudowę lub rozbudowę oraz wymianę, z zastosowaniem dowolnej technologii wykonania, 2)ustala się maksymalną wysokość zabudowy 12m, 3)maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych dwie, 4)nie ustala się wymagań dotyczących kształtu i rodzajów pokrycia dachu, 5)ustala się intensywności zabudowy: minimalną 0,001, maksymalną 1,0, 6)ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki: 100%, 7)nie ustala się minimalnej powierzchni biologicznie czynnej z uwagi na brak takiej potrzeby,

- 8) dopuszcza się inną infrastrukturę techniczną.

#### § 43.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.IT, 2.IT ustala się następujące przeznaczenie: 1)podstawowe: infrastruktura techniczna. 2)uzupełniające: zieleń.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego, zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) sieci infrastruktury technicznej, dopuszcza się budowę, przebudowę lub rozbudowę oraz wymianę, z zastosowaniem dowolnej technologii wykonania, 2)zakaz wznoszenia budynków.

### Rozdział 4.

#### Ustalenia końcowe

**§ 44.**

Na podstawie art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się następujące wielkości stawki procentowej:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN, MN/U, U/MN, U, UC, US, RU w wysokości 30%, 2) dla pozostałych terenów, w wysokości 0,5%.

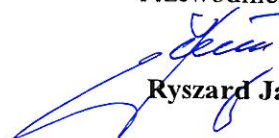
**§ 45.**

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Głogowa.

**§ 46.**

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady



**Ryszard Jankowski**

## Uzasadnienie

Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, do ustanowienia którego uprawniają Radę Gminy przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2016 poz. 778 ze zm.).

Niniejsza uchwała jest zakończeniem procedury planistycznej sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, podjętej na podstawie uchwały X/102/2008 Rady Gminy w Głogowie z dnia 20 maja 2008r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębu Ruszowice gmina Głogów oraz uchwałą nr XXXVII/213/2013 Rady Gminy Głogów z dnia 8 listopada 2013r. w sprawie zmiany uchwały nr X/102/2008 Rady Gminy w Głogowie z dnia 20 maja 2008r. i uchwałą nr II/11/2014 Rady Gminy Głogów z dnia 8 grudnia 2014r. w sprawie zmiany uchwały nr XXXVII/213/2013 Rady Gminy Głogów z dnia 8 listopada 2013r, zwanej dalej planem.

### 1. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 ustawy.

Przy sporządzeniu projektu niniejszego planu miejscowego uwzględniono:

1)Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, poprzez wprowadzenie do projektu planu ustaleń dotyczących między innymi: parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w nawiązaniu i dostosowaniu do istniejącej zabudowy w otoczeniu, obowiązującej i nieprzekraczalnej linii zabudowy, maksymalnej ilości kondygnacji nadziemnych, maksymalnej wysokości zabudowy (dla budynków i budowli), kształtu dachu, kąta nachylenia połąci dachowych, rodzaju pokrycia dachu, minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy, minimalnej powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej, minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

2)Walory architektoniczne i krajobrazowe, poprzez wprowadzenie do projektu planu ustaleń dotyczących między innymi: minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych, minimalnej szerokości frontu działki oraz kąta położenia działki w stosunku do pasa drogi przy scaleniu i podziale nieruchomości, lokalizację obiektów budowlanych zgonie z przepisami techniczno – budowlanymi oraz ustalonymi w planie liniami zabudowy, zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych paneli betonowych, zakaz lokalizacji masztów, wież, wolnostojących nośników reklamowych oraz siłowni wiatrowych, zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki na elewacjach budynków istniejących, rozbudowywany i nowych oraz poprzez ustalenia określone w pkt. 1).

3)Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowanie wodami i ochronę gruntów rolnych i leśnych, poprzez wprowadzenie do projektu planu ustaleń dotyczących między innymi: dotrzymania standardów ochrony środowiska określonych w przepisach odrębnych, zakazu przekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu określonego przepisami odrębnymi, ochrony przed emisją zanieczyszczeń ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 302 „Pradolina Barycz-Głogów (W)”, przeznaczenia na różne formy zieleni powierzchni niezabudowanych i nieutwardzonych, kompensacji powierzchni biologicznie czynnych, zagospodarowania usuwanych bądź przemieszczanych w związku z realizacją inwestycji mas ziemnych pod rekultywację lub w celu kształtowania i zagospodarowania publicznych terenów zieleni, sportu i rekreacji, zaopatrzenia w wodę, odprowadzanie ścieków komunalnych, odprowadzania wód opadowych i roztopowych oraz dopuszczenie odnawialnych źródeł energii o mocy do 100kW.

Projekt miejscowego planu wymagał uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. W toku postępowania nie uzyskano dla wszystkich terenów wymaganych zgód. W związku z powyższym oraz mając na uwadze zachowanie zgodności planu z obowiązującym studium, Rada Gminy postanowiła zmienić uchwałę i wyłączyć z opracowania planistycznego tereny, które wymaganych zgód nie otrzymały. W tym zakresie przyjęcie jego zapisów w formie uchwały Rady Gminy wypełnia wymogi ochrony gruntów rolnych i leśnych.

4)Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, poprzez wprowadzenie do projektu planu ustaleń dotyczących między innymi: zabytkowego układu ruralistycznego wsi Ruszowice, obiektów figurujących w ewidencji zabytków, strefy „K” ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego, ochrony zabytków archeologicznych oraz strefy „OW” obserwacji archeologicznej.

W obszarze objętym ustaleniami planu nie stwierdzono występowania dóbr kultury współczesnej.

5) Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych, poprzez wprowadzenie do projektu planu ustaleń dotyczących między innymi: dotrzymania standardów ochrony środowiska określonych w przepisach odrębnych, zakazu przekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu określonego przepisami odrębnymi, ochrony przed emisją zanieczyszczeń, gospodarowania odpadami, stosowania ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu dla istniejącej i projektowanej infrastruktury technicznej (m.in. istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczna wysokiego i średniego napięcia oraz sieci gazowe wysokiego ciśnienia), wyznaczenie minimalnej liczby miejsc parkingowych w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

Zapisy planu uwzględniają potrzeby osób niepełnosprawnych na terenach publicznie dostępnych.

6) Walory ekonomiczne przestrzeni, poprzez określenie przeznaczenia terenów pod: tereny wyznaczone w §4 uchwały oraz poprzez kontynuację dotychczasowej funkcji lub zagospodarowania terenu.

Tereny planu są częściowo zainwestowane, dobrze skomunikowane, a także wyposażone w infrastrukturę techniczną.

W przedmiotowym obszarze zaobserwowano tendencję rezygnacji z rolniczego wykorzystania terenów i stopniowego przekształcania ich w tereny zabudowy mieszkaniowej i komercyjnej.

7) Prawo własności, poprzez: rozpatrzenie i uwzględnienie wniosków mieszkańców mające na celu umożliwienie realizacji przyszłych inwestycji, zapoznanie się ze strukturą własności terenów objętych planem, wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu mające na celu uwzględnienie w maksymalnym stopniu, ewentualnych uwag składanych przez zainteresowanych.

8) Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa: na obszarze objętym planem nie występują tereny, obiekty i urządzenia służące obronności i bezpieczeństwu państwa, (projekt planu został uzgodniony z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa), w planie nie wprowadzono zapisów które niekorzystnie wpływają na obronności i bezpieczeństwo państwa.

9) Potrzeby interesu publicznego, poprzez uwzględnienie w planie zapisów pozwalających na optymalizację skutków finansowych uchwalenia planu, w szczególności w zakresie rozbudowy i budowy dróg oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, których budowa i utrzymanie należy do zadań własnych gminy.

10) Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, poprzez wprowadzenie do projektu planu ustaleń dotyczących między innymi: zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej (sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, melioracyjnych, gazowych, elektroenergetycznych, zaopatrzenia w ciepło oraz obiektów im towarzyszących), a dla systemów telekomunikacyjnych wprowadzono zasady rozbudowy i przebudowy istniejących oraz budowy nowych sieci i przyłączy teletechnicznych, zgodnie z zapotrzebowaniem związanym z rozwojem nowych inwestycji.

11) Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad niniejszym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, poprzez: zapewnienie możliwości składania wniosków do planu oraz poprzez wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu, organizację dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami oraz umożliwienie zainteresowanym wnoszenia uwag dotyczących projektu planu. Zgodnie art. 18 ust 3 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2016 poz. 778 ze zm.) uwagi wniesione w postaci elektronicznej, uznaje się jako uwagi wniesione na piśmie.

Udział społeczeństwa w toku opracowania planu, został zapewniony również zgodnie z wymogami ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 353 ze zm.).

12) Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez: poinformowanie społeczeństwa za pośrednictwem ogłoszeń publikowanych w prasie i obwieszczeniach wywieszanych na tablicy, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w gminie, o podjęciu uchwały i możliwości składania wniosków oraz wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, udziału w dyskusji publicznej i składaniu uwag.

Dokumentacja prac planistycznych pozostaje dostępna do wglądu w celu zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

13) Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności, poprzez ustalenie w planie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, w



szczególności ustalenia w zakresie zaopatrzenia w wodę (obszar planu jest wyposażony w sieć wodociągową, dopuszcza się indywidualne ujęcia wody).

## **2. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3 ustawy.**

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu:

1)Ważone były interesy publiczne i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania; interes prywatny został uwzględniony w szerokim zakresie, w szczególności w zakresie przeznaczenia pod zabudowę gruntów we władaniu osób fizycznych; zabezpieczenie interesu publicznego polegało na zapewnieniu rezerw terenu pod budowę głównych elementów układu drogowego oraz terenów infrastruktury technicznej dla zapewnienia zaopatrzenia terenów objętych planem w niezbędne media.

Zapoznano się z wykazem właścicieli i władających w indywidualnych sprawach dotyczących zagospodarowania terenu.

2)Ważone były analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne poprzez: zapoznanie się z analizą zasadności przystąpienia do sporządzania planu oraz wykonanie analizy komunikacyjnej oraz położenia terenu w strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy, inwentaryzacji w terenie, analizy własności terenu oraz wykonanie pomiarów powierzchni terenu; analizę zapisów obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego; analizę obowiązujących planów, analizę opracowania ekofizjograficznego, analizę terenów pod względem przeznaczenia ich na cele nierolnicze i nieleśne oraz uzyskanie stosownej zgody, opracowanie prognozy oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu, której celem było podsumowanie istniejącego stanu środowiska oraz określenie potencjalnego wpływu realizacji ustaleń zawartych w projekcie planu na poszczególne elementy środowiska przyrodniczego i kulturowego; opracowanie prognozy skutków finansowych uchwalenia mppz której celem jest pomoc w zakresie racjonalizacji, z punktu widzenia efektywności ekonomicznej, podejmowanych decyzji, przedstawienie ich możliwych do przewidzenia skutków oraz zwrócenie uwagi na potencjalne zagrożenia, związane z ich realizacją.

## **3. W ustaleniach projektu w następujący sposób zrealizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 4 ustawy.**

Dopuszczając nową zabudowę, uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni w zakresie:

1)Kształtowania struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego poprzez: wykorzystanie do obsługi komunikacyjnej obszaru przede wszystkim istniejących elementów układu drogowego, w drugiej kolejności uzupełniając go o pozostałe projektowane elementy układu komunikacyjnego z dopuszczeniem jego etapowania.

2)Lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu poprzez: umożliwienie wykorzystania publicznego transportu zbiorowego, w ramach możliwości jakimi dysponuje samorząd gminy, jako podstawowego środka transportu, w zakresie istniejącego systemu komunikacji zbiorowej gminy.

3)Zapewniania rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów poprzez: dopuszczenie w liniach rozgraniczających dróg i ciągów pieszo-jezdnym chodników i ścieżek rowerowych.

4)Dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy poprzez: zlokalizowanie planowanej zabudowy i zagospodarowania terenu w obrębie wsi Ruszowice, na obszarze o wykształconej strukturze funkcjonalno - przestrzennej, częściowo: zabudowanym i zainwestowanym, wyposażonym w infrastrukturę techniczną z zakresie sieci elektroenergetyczne, wodociągowe, kanalizacji sanitarnej oraz telekomunikacyjnej.



#### **4. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1.**

Niniejszy plan miejscowy zachowuje zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu poprzez: Uchwała o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym podjęta została przez Radę Gminy Głogów uchwałą nr XXV/238/2010 z dnia 10 listopada 2010r. Po zapoznaniu się z wynikami analizy Rada Gminy Głogów ww. uchwałą przystąpiła do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Głogów (obecnie trwają prace nad projektem studium).

W związku z dużym rozwojem gminy konieczna jest ciągła analiza zmian zachodzących w procesie rozwoju przestrzennego gminy, mająca m.in. zwiększenie skuteczności działań zmierzających do osiągnięcia założonych celów.

Wójt Gminy Głogów wykonał analizy, o których mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Ruszowice gmina Głogów nie naruszają ustaleń obowiązującego Studium (przyjętego uchwałą nr VI/46/2007 Rady Gminy Głogów z dnia 28 września 2007r.) i mają na celu przede wszystkim zapewnienie możliwości realizacji nowej zabudowy, przy zachowaniu ładu przestrzennego oraz wyznaczeniu norm prawnych dla zrównoważonego rozwoju gminy.

#### **5. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.**

W prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zostały zestawione, dla poszczególnych lat spodziewane wydatki i wpływy w związku z realizacją ustaleń zawartych w analizowanym projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Następnie zdyskontowana została, na dzień sporządzenia prognozy, różnica pomiędzy wpływami, a wydatkami gminy przy stopie dyskontowej. Stopa ta została oszacowana na podstawie danych z rynku kapitałowego w odniesieniu do bezpiecznych długoterminowych lokat skarbowych i z uwzględnieniem ryzyka inwestowania na lokalnym rynku nieruchomości.

#### **6. Przebieg prac planistycznych.**

Procedurę sporządzania planu przeprowadzono wg przepisów przywoływanej na wstępie ustawy:

1) ogłoszono i obwieszczono o podjęciu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu oraz zawiadomiono organy i instytucje określone ustawą, w wyniku tych publikacji i zawiadomień zostały wniesione wnioski do planu;

2) wskazania zawarte w odpowiedziach na zawiadomienia i wnioskach zostały odpowiednio wykorzystane w opracowywaniu;

3) projekt planu (wraz z prognozą oddziaływania na środowisko), dostosowany do wymagań ustawy, rozporządzeń wykonawczych i przepisów odrębnych, został poddany opiniowaniu i uzgadnianiu;

4) wprowadzono zmiany wynikające z opinii i uzgodnień.

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu i przeprowadzono publiczną dyskusję nad przyjętymi w nim rozwiązaniami. Do projektu planu wpłynęło 27 uwag. Uwagi zostały w terminie rozpatrzone przez Wójta Gminy Głogów. Projekt planu został ponownie wyłożony do publicznego wglądu i przeprowadzono ponownie publiczną dyskusję nad przyjętymi w nim rozwiązaniami. Do ponownie wyłożonego projektu planu wpłynęło 6 uwag. Uwagi zostały w terminie rozpatrzone przez Wójta Gminy Głogów.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik do uchwały XXVI/150/2016 z dnia 10 października 2016r. w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obręb Ruszowice gmina Głogów.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, stanowi załącznik uchwały.

Rada Gminy w Głogowie, podejmując uchwałę w sprawie uchwalenia planu stwierdza, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Głogów, uchwalonego przez Radę Gminy w Głogowie uchwałą nr VI/46/2007 z dnia 28 września 2007r.

W przyjętym do uchwalenia projekcie uwzględniono ponadto wytyczne wynikające z przepisów art. 55 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 353 ze zm.).

Należy stwierdzić, że projekt planu został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami i realizuje przedstawione w uchwale zamierzenia.

Całkowity koszt związany ze sporządzeniem projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Ruszowice zgodnie z umową nr BN.341.PP/2008 z dnia 10.07.2008 r. oraz aneksami wyniósł 87 986,40 zł.

PRZEWODNICZĄCY RADY

  
Ryszard Janowski

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXVI/151/2016  
Rady Gminy Głogów  
z dnia 10 października 2016 r.

**w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obręb Ruszowice gmina Głogów**

W nawiązaniu do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2016 poz. 778 ze zm.) Rada Gminy Głogów, po zapoznaniu się z listą nieuwzględnionych uwag, rozstrzyga o sposobie ich rozpatrzenia, zgodnie z ustaleniami zawartymi w poniższej tabeli.

<b>Rozstrzygnięcie Rady Gminy Głogów o sposobie rozpatrzenia uwag nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Głogów, zgłoszonych na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do wyłożonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obręb Ruszowice gmina Głogów.</b>								
L. p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	3	4	5	6	7	8
			Oznaczenie nieruchomości o której dotyczy uwaga	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości o której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy	Uwagi:
1	26.04.16	Ziółkowska Maria	16	Ujęcie działki pod zabudowę mieszkaniową	6.R Przeznaczenie podstawowe: rolnicze, uzupełniające: infrastruktura techniczna.	6.R Przeznaczenie podstawowe: rolnicze, uzupełniające: infrastruktura techniczna.	podtrzymano stanowisko Wójta	Proponowane zmiany są niezgodne z obowiązującym studium.
2	14.03.16	Klisowska Wiktoria i Marek	633	Dopuszczenie zabudowy jednorodzinnej lub wielkopowierzchniowej na działce rolnej.	4.R i 5.R Przeznaczenie podstawowe: rolnicze, uzupełniające: infrastruktura techniczna. 18.KDW Przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna, uzupełniające: infrastruktura techniczna. 6.MN	4.R i 5.R Przeznaczenie podstawowe: rolnicze, uzupełniające: infrastruktura techniczna. 18.KDW Przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna, uzupełniające: infrastruktura techniczna.	podtrzymano stanowisko Wójta	Proponowane zmiany są niezgodne z obowiązującym studium.
3	24.03.16	Babicz Eugeniusz, Adam i Roman	89/4, 89/5, 89/6, 88/3, 88/4	Przeznaczenie na budownictwo mieszkaniowe indywidualne a na terenie przydrożnym usługi i handel.	Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, uzupełniające: usługi, infrastruktura techniczna, zieleni, komunikacja wewnętrzna, garaże, budynki	Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, uzupełniające: usługi, infrastruktura techniczna, zieleni, komunikacja wewnętrzna, garaże, budynki	podtrzymano stanowisko Wójta	Nie można uwzględnić uwagi dla części dz. nr 89/4, 89/5 i 89/6, proponowane zmiany są niezgodne z obowiązującym studium. Wnioszek częściowo niezasadny. część dz. nr 89/4, 89/5, 89/6 i całe działki nr

4	02.05.16	Ratajczak Grzegorz	Wprowadzenia zapisu dot. umożliwiającego posadowienie budynku mieszkalnego na granicy działek 252 i 260.	260	gospodarcze. 8.R Przeznaczenie podstawowe: rolnicze, uzupełniające: infrastruktura techniczna. 34.MN Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, uzupełniające: usługi, infrastruktura techniczna, zieleń, komunikacja wewnętrzna, garaże, budynki gospodarcze. 1.RO Przeznaczenie podstawowe: ogrody i sady, uzupełniające: usługi, infrastruktura techniczna.	podtrzymano stanowisko Wójta	Brak zgody właściciela działki 252.	88/3 i 88/4 znajdują się poza opracowaniem.
5	10.05.16	Bogusz Józef	Zmiana z I.RU na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zabudowę pawilonu handlowo-usługowego związanego z produkcją rolną.	121	2.MN/U, 14.MN/U, 15.MN/U, 16.MN/U, 17.MN/U, 18.MN/U Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa – usługi, uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleń, komunikacja wewnętrzna, garaże, budynki gospodarcze.	podtrzymano stanowisko Wójta	Proponowane zmiany są niezgodne z obowiązującym studium.	
6	10.05.16	Mieszkańcy Rubinowej: Mirota Marta Barnas Sylwester Szala Antoni Kłapeczyński Piotr Urbańczyk Waldemar	Wprowadzenie dla terenów następujących zapisów: 1.Kat nachylenia połaci dachowej 30°-45° 2.Wysokość kondygnacji – jedna plus poddasze użytkowe. 3.Szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego z garażem maks. 20m 4.Obowiązująca linia zabudowy dla wszystkich działek w odległości 6m. 5.Dla własnego ujęcia wody określenie maksymalnego dobowego poboru wody oraz wskazanie docelowego podłączenia do sieci wodociągowej. 6.Zakaz montażu przydomowych oczyszczalni ścieków. 7.Zmiana terenu na działnicę przemysłową w wyniku wprowadzenia usług.	2.MN/U 14.MN/ U 15.MN/ U 16.MN/ U 17.MN/ U 18.MN/ U		podtrzymano stanowisko Wójta	1.Nie uwzględniono. 2.Pozostawiono 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe. 3.Nie uwzględniono 4.Wprowadzono linię zabudowy obowiązującą tylko dla części terenu 14.MN 5.Nie uwzględniono. 6.Nie uwzględniono. 7.Nie uwzględniono.	
7	09.05.16	Sierżant Halina i Marek	Możliwości lokalizacji tablic reklamowych o pow. 12,5m <sup>2</sup> .	135/5, 135/4, 136/2, 135/3, 135/24	4.MN/U Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa – usługi, uzupełniające: infrastruktura	podtrzymano stanowisko Wójta	Teren objęty jest strefą „K” ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego, w której obowiązuje zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych.	

8	3.08.16	Mieszkańcy Rubinowej: Jacek Olko, Monika Olko, Adam Mielniński, Karolina Mielnińska, Józef Bordulak, Elżbieta Bordulak Marzena Bartocha Roger Kotwas Adam Dworaczek Joanna Klawińska- Dworaczek Agnieszka Łukasik Józef Korupka, Maciej Junke Anita Junke Anita Idzikowska- Majchrzak Mariusz Zagłaniczny Bartosz Chłecicki Sylwester Barnaś Mariusz Mirota Piotr Kłapezyński	Wprowadzenie dla trenów następujących zapisów: 1. Kat nachylenia połaci dachowej 30°-45° 2. Wysokość kondygnacji – jedna plus poddasze użytkowe. 3. Dla własnego ujęcia wody określenie maksymalnego dobowego poboru wody oraz wskazanie docelowego podłączenia do sieci wodociągowej. 4. Zakaz montażu przydomowych oczyszczalni ścieków.	2.MN/U 14.MN/ U 15.MN/ U 16.MN/ U 17.MN/ U 18.MN/ U	techniczna, zieleni, komunikacja wewnętrzna, garaże, budynki gospodarcze. 2.MN/U, 14.MN/U, 15.MN/U, 16.MN/U, 17.MN/U, 18.MN/U Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa – usługi, uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleni, komunikacja wewnętrzna, garaże, budynki gospodarcze.	podtrzymano stanowisko Wójta	1.Nie uwzględniono. 2.Pozostawiono 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe. 3.Nie uwzględniono. 4.Nie uwzględniono.
9	3.08.16	Monika Fortysek	Przywrócenie poprzednich zapisów projektu w odniesieniu do wskazanej działki. 1.Zastosowanie zabudowy jednorodzinnej szeregowej, 2.Zastosowanie dachów płaskich. 3.Zastosowanie linii zabudowy.	Część działki nr 24/8 obr. Ruszowice.	14.MN/U, 15.MN/U, 16.MN/U, 17.MN/U, 18.MN/U, 21.MN/U Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa – usługi, uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleni, komunikacja wewnętrzna, garaże, budynki gospodarcze. 2.KDW Przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna, uzupełniające: infrastruktura techniczna 9.U	podtrzymano stanowisko Wójta	Nie zmieniono zapisów ze względu na kierowanie się zasadą ładu przestrzennego i dobrego sąsiedztwa.
10	27.06.16	Hadaś Przemysław	Zmiana przeznaczenia z usługowej na mieszkalno-usługową.	185	Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa – usługi, uzupełniające:	podtrzymano stanowisko Wójta	Proponowane zmiany są niezgodne z obowiązującym studium.

11	22.06.16	Kruk Marek	Wyznaczenie drogi zgodnie z załącznikiem zaznaczonym na planie.	357	infrastruktura techniczna, zieleń, komunikacja wewnętrzna, garaże, budynki gospodarcze, mieszkanie funkcyjne. 34.MN Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, uzupełniająco: usługi, infrastruktura techniczna, zieleń, komunikacja wewnętrzna, garaże, budynki gospodarcze.	podtrzymano stanowisko Wójta	Proponowana trasa drogi jest niezgodna z przepisami odrębnymi (może mieć niekorzystny wpływ na bezpieczeństwo w ruchu drogowym).
----	----------	------------	---	-----	---	------------------------------	--

PRZEWODNICZĄCY RADY



Ryszard Jankowski



Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXVI/151/2016

Rady Gminy Głogów

z dnia 10 października 2016 r.

**rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,  
które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach  
publicznych**

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych.

**PRZEWODNICZĄCY RADY**



*Ryszard Janowski*